

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

PJ n°11 Capacités techniques et financières

1. CAPACITES TECHNIQUES

Le projet est développé avec l'expertise de la SCI Logi Boutras Grigny Holding, filiale du groupe PATRIZIA, qui est propriétaire du terrain d'implantation.

Patrizia a développé de nombreux entrepôts en Europe, le dernier en date étant une plateforme à Avignon louée à un acteur majeur de la logistique française.

En France, Patrizia, associée à Arax Properties, gère un portefeuille logistique de 17 entrepôts, représentant une surface totale de 732 000 m². La volonté de l'entreprise est de faire croître ce portefeuille, par des redéveloppements ou de nouvelles acquisitions.

Tous ces entrepôts bénéficient d'une autorisation d'exploitation, certain ayant un classement Seveso seuil bas. A ce titre, l'entreprise bénéficie d'un savoir-faire et d'une expertise reconnue en matière de gestion et d'exploitation d'immobilier logistique.

Outre les compétences en interne pour gérer ce type de projet de redéveloppement, l'entreprise s'appuie sur les meilleurs experts techniques dans leur domaine, lorsque ceci s'avère nécessaire.

2. CAPACITES FINANCIERES

La SCI Logi Boutras Grigny Holding est détenue par une filiale de Patrizia Immobilien AG : le fonds Eurolog, nommé également « Patrizia Eurolog Fund SCSp.

Patrizia Immobilien AG est un des principaux gestionnaires de fonds immobiliers avec 19 bureaux en Europe et plus de 40 milliards d'euros d'actifs sous gestion dont 5 milliards d'euros d'immobilier logistique.

Le fonds Eurolog est, quant à lui, investi en logistique sur le continent européen. Les actifs détenus par le fonds, dont le site de Grigny, représentent une valeur de plus de 914 millions d'euros au 31/12/2021 ; le fonds a par ailleurs réalisé un résultat opérationnel de 42 millions d'euros (hors cessions) en 2021.

Concernant la SCI Logi Boutras Grigny Holding, la société a réalisé un chiffre d'affaire net de 1 811 276 € en 2020 et de 1 777 674 € en 2019.

Le redéveloppement du site de Grigny sera financé directement par le fond Eurolog qui s'est engagé dans son courrier en date du 12 septembre 2022, à fournir les moyens financiers à la société Logi Grigny Boutras Holding SCI afin que cette dernière mène à terme ce projet dont le montant des investissements est estimé à 30 millions d'€uros. Le courrier est disponible à la suite du présent document.

LOGI GRIGNY BOUTRAS HOLDING SCI	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	PJ n°11 Capacités Techniques Et Financières
------------------------------------	---	---

Ce projet rentre parfaitement dans la stratégie immobilière de Patrizia et du fonds Eurolog visant à détenir des actifs de classe A sur le long terme. Ce projet est par ailleurs en phase avec l'engagement environnemental de Patrizia visant à délivrer des immeubles plus performants énergétiquement.

Ce projet bénéficie donc de tout le support et l'expertise immobilière et financière du groupe Patrizia Immobilien.

DREAL, Auvergne-Rhône-Alpes
Unité Départementale du Rhône
63 avenue Roger Salengro
69100 Villeurbanne

A Luxembourg, le 12 septembre 2022

Objet : Création d'un entrepôt logistique sur la commune de Grigny (69)

Madame, Monsieur,

La société Logi Grigny Boutras Holding SCI a soumis le 27 juin 2022 un dossier de demande d'enregistrement ICPE (référence C-220627-173525-158-002) pour la construction d'une plateforme logistique sur la commune de Grigny.

La société Logi Grigny Boutras Holding SCI est une filiale de la société Patrizia EuroLog Fund SCSp. La société Patrizia EuroLog Fund SCSp est un fonds dédié aux investissements immobiliers logistiques, à travers l'Europe. Au 31 Décembre 2021, la société Patrizia EuroLog Fund SCSp détenait des actifs immobiliers (dont le site de Grigny) d'une valeur totale de €914.35 m.

Dans le cadre de l'instruction du dossier de demande d'enregistrement de l'entrepôt en objet, la société Patrizia EuroLog Fund SCSp s'engage à fournir les moyens financiers à la société Logi Grigny Boutras Holding SCI afin que cette dernière mène à terme la construction de la plateforme logistique objet de la demande d'enregistrement ICPE n° C-220627-173525-158-002.

Pour la société Patrizia EuroLog Fund SCSp



Linda Bradaia
Managing Director

Ibrahim Güner
Managing Director

